Rapport annuel 1990-91

Societe d'amenagement de l'Outaouais
Gouvernement du Quebec

RAPPORT ANNUEL

1990-1991

ISSN 0712-1431
Dépôt légal - 3e trimestre 1991
Bibliothèque nationale du Québec

Le 1er septembre 1991

Monsieur Claude Ryan
Ministre des Affaires municipales
Hôtel du Gouvernement
Québec (QC)

Monsieur le Ministre,

Au nom des membres du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le rapport des activités de la Société d'aménagement de l'Outaouais pour l'année financière terminée le 31 mars 1991.

Ce rapport annuel vous est transmis conformément à l'article 230 de la Loi de la Communauté urbaine de l'Outaouais.

Veuillez croire, Monsieur le Ministre, en l'assurance de ma haute considération.

Jean-Marie Séguin
Président-directeur général

Les membres du Conseil d'administration de la Société d'aménagement de l'Outaouais

Jean-Marie Séguin, de Hull, comté de Hull, nommé président-directeur général le 3 juillet 1987;

Rosaire Dupont, de Hull, comté de Hull, nommé membre le 16 décembre 1987; il a été nommé vice-président le 13 décembre 1989;

André Bédard, d'Aylmer, comté de Pontiac, nommé membre le 12 mars 1986;

Jean-Guy Hubert, de Maniwaki, comté de Gatineau, nommé membre le 12 mars 1986;

Fernand Larose, de Gatineau, comté de Chapleau, nommé membre le 13 décembre 1989;

Louis-Charles Veilleux, de Val-des-Monts, comté de Papineau, nommé membre le 12 mars 1986;

Yvon Whissell, de St-André-Avellin, comté de Papineau, nommé membre le 12 mars 1986.

92-03240/

SOMMAIRE

INTRODUCTION VII

Chapitre I
LA STRUCTURE ET LE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ 1

Chapitre II
LE COMMISSARIAT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL 9

Chapitre III
LE COMMISSARIAT TOURISTIQUE 17

Chapitre IV
LA RECHERCHE ET LE DÉVELOPPEMENT 25

Chapitre V
LA GESTION DES ÉQUIPEMENTS 33

Chapitre VI
LES ÉTATS FINANCIERS 35

Annexe I
LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES EXERCICE FINANCIER 1990-91 55

INTRODUCTION

La Société d'aménagement de l'Outaouais est une corporation qui a été créée le 1er janvier 1970 en vertu du titre III de la Loi de la Communauté régionale de l'Outaouais (C-37.1, L.R.Q. 1977). De par cette loi, la Société jouit des droits et privilèges d'un mandataire du Gouvernement du Québec.

Au moment de son adoption, la Loi de la Communauté régionale de l'Outaouais s'inscrivait dans un double contexte. D'une part, le Gouvernement du Québec créait au même moment les communautés urbaines de Montréal et de Québec. D'autre part, le contenu de la Loi de la C.R.O. se voulait une réponse positive à certaines des recommandations majeures de la Commission d'étude sur l'intégrité du territoire du Québec (Commission Dorion) dans son rapport sur les problèmes de la région de la capitale canadienne. Cette considération est, bien entendu, particulière à l'Outaouais. Elle se traduit, notamment, par la création de la Société et par le mandat qui lui a été confié.

En vertu de l'article 201, la Société a pour mission de "favoriser l'essor économique de la région de l'Outaouais" et de "réaliser des projets d'équipements industriel, commercial, récréatif et touristique".

Il faut se rappeler qu'au cours de l'exercice financier précédent, le Ministre des Affaires municipales d'alors, M. Yvon Picotte, avait confié aux membres du Conseil d'administration, le mandat de lui proposer une réorientation des activités de l'organisme. Le mandat ainsi confié remet en question le rôle joué par la S.A.O. en matière de développement économique et partant, la présence des commissaires industriel, commercial et touristique de cette dernière sur tout le territoire de l'Outaouais.

Depuis sa création, en 1970, la S.A.O. a joué le rôle de commissariat industriel, commercial et touristique pour l'ensemble de l'Outaouais québécois. En raison de la volonté gouvernementale de retirer à la Société cedit rôle, de confier la propriété et la gestion de ses équipements industriels, commerciaux, récréatifs et touristiques à d'autres intervenants et de réduire considérablement la participation financière accordée annuellement à l'organisme, les membres du Conseil d'administration ont procédé à une réévaluation du mandat même de la S.A.O.. Pour ce faire, ils ont pris en considération les diverses options qui se présentaient afin de bien définir l'avenir de l'organisme. De manière fort à propos, les membres du Conseil d'administration recommandent que l'autorité provinciale confirme sa préoccupation particulière quant à l'Outaouais québécois et ce, en maintenant un organisme mandataire du Gouvernement du Québec qui s'occuperait de la prospection et de la promotion économique de l'Outaouais, tant aux plans national qu'international et qui jouerait le rôle d'agent de liaison auprès de la Commission de la Capitale nationale.

Au terme de leur réflexion, les membres du Conseil d'administration ont adopté l'énoncé de vision suivant: "La S.A.O. sera le promoteur par excellence du potentiel économique de l'Outaouais" et ils ont défini la mission de l'organisme comme suit:

> "La Société d'aménagement de l'Outaouais est une société d'État mandatée par le Gouvernement du Québec, qui se dote des ressources humaines et matérielles pour promouvoir aux niveaux national et international le potentiel économique de l'Outaouais. En coopérant avec les intervenants intéressés, et compte tenu de la particularité de l'Outaouais, la S.A.O. prend l'initiative de la mise en marché des aspects uniques de la région. Être agent de liaison du Gouvernement du Québec auprès de la Commission de la Capitale nationale

constitue également une partie intégrante de sa mission."

Également, en raison des réductions budgétaires annoncées pour l'exercice financier 1990-91, les membres du Conseil d'administration ont donc dû procéder à l'abolition de 21 postes permanents, incluant tous les postes de commissaires industriel, commercial et touristique, confirmant ainsi la cessation de son rôle de commissariat industriel, commercial et touristique.

Donc, depuis le 1er novembre 1990, la Direction du commissariat industriel et commercial ainsi que la Direction du commissariat touristique déploient tous leurs efforts à la prospection et à la promotion du potentiel de développement de l'Outaouais auprès d'investisseurs externes et ce, plus précisément dans les domaines suivants:

- les technologies de pointe;
- le secteur industrie-commerce;
- les produits forestiers et agro-alimentaires;
- les investissements touristiques.

Le présent rapport annuel décrit donc les activités tenues par la S.A.O. dans son rôle de commissariat industriel, commercial et touristique durant la période du 1er avril 1990 au 31 octobre 1990, ainsi que ses activités dans son rôle de promotion et de prospection depuis le 1er novembre 1990.

Le territoire confié à la Société comme champ d'action couvre 34 260 kilomètres carrés dans l'Outaouais soit, selon l'annexe B de la loi, les comtés municipaux de Gatineau, Papineau et Pontiac ainsi que les villes de Hull, Aylmer, Buckingham, Cantley, Masson, Maniwaki et Thurso, mais plus particulièrement les comtés provinciaux de Chapleau, Gatineau, Hull, Papineau et Pontiac.

CHAPITRE I

LA STRUCTURE ET LE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

LA STRUCTURE

La Société d'aménagement de l'Outaouais relève du Ministre des Affaires municipales du Québec.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'article 204 de la loi constitutive de la Société stipule que le Conseil d'administration est formé de sept membres nommés par le Gouvernement. Ce dernier désigne le président-directeur général et le vice-président parmi les membres du Conseil d'administration. De plus, ledit article prévoit qu'au moins cinq des membres doivent être choisis parmi les personnes domiciliées dans le territoire de la S.A.O.

LA DIRECTION GÉNÉRALE

À titre de président-directeur général, M. Jean-Marie Séguin est le fonctionnaire principal de la S.A.O.; il est responsable de l'administration de la Société dans le cadre de ses règlements et préside les réunions des membres du Conseil d'administration.

Guy Gagnon, à titre de secrétaire général, assume la supervision du secrétariat et du service du personnel. Il a de plus, au cours du présent exercice financier, assumé la responsabilité de la Direction des finances.

Le secrétariat constitue le lien entre le Conseil d'administration et les directions. Entre autres responsabilités, le

secrétaire général est responsable de l'application de la Loi sur la protection des non-fumeurs dans certains lieux publics.

André J. Desmarais agit à titre d'adjoint au président-directeur général tout en assumant le poste de directeur des biens et immeubles. Il assure de plus la gestion fonctionnelle de l'Aéroport de Gatineau ainsi que des propriétés en location de la S.A.O.

LA DIRECTION DU COMMISSARIAT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
(Léon Lajoie, directeur)

La Direction s'occupe du développement et de la promotion dans le domaine industriel et commercial pour l'Outaouais québécois. À cet effet, jusqu'au 31 octobre 1990, elle a joué le rôle d'un commissariat industriel à l'échelle de la région. De plus, par son entremise, la Société est un important centre d'animation, d'information et de consultation auprès des gens d'affaires désireux d'implanter leur entreprise dans la région ou d'en favoriser la croissance. À cette fin, la Direction met à la disposition des gens d'affaires de nombreux services:

- aide technique à l'implantation, l'expansion ou la relocalisation de l'entreprise;
- information et soutien technique concernant les programmes gouvernementaux d'aide à l'entreprise;
- recherches et sources de financement;
- aide à la réalisation d'accords industriels;
- soutien technique aux organismes de développement économique du milieu;
- promotion des potentiels de développement régional auprès d'investisseurs externes.

LA DIRECTION DU
COMMISSARIAT TOURISTIQUE
(Alain Deschâtelets, directeur)

La Direction exerce, au niveau régional, une animation constante dans le but de faire de l'industrie touristique un instrument de développement économique dans le cadre des politiques de la Société d'aménagement de l'Outaouais. Elle a la responsabilité de travailler à rehausser la qualité du produit existant, de promouvoir auprès d'investisseurs potentiels le développement de nouvelles infrastructures, de nouveaux attraits et services touristiques et d'apporter un support technique et professionnel aux dirigeants des PME touristiques ainsi qu'aux représentants des secteurs municipaux. Par ses diverses interventions, elle encourage et favorise le développement de l'industrie touristique. Elle oeuvre en étroite collaboration avec les organismes régionaux intéressés, notamment l'Association touristique de l'Outaouais.

LA DIRECTION DE
LA RECHERCHE
ET DU DÉVELOPPEMENT
(Franco Materazzi, directeur)

La Direction réalise à l'interne ou à l'externe toutes les études, recherches ou sondages nécessaires afin d'identifier de nouvelles pistes de développement, de nouvelles clientèles-cibles ou investisseurs, afin de cibler les efforts de promotion et prospection de la Société et de favoriser l'expansion des entreprises existantes, tout ceci en vue aussi d'alimenter les plans d'action par territoire et secteurs d'intervention; de plus, elle établit, en fonction du mandat confié à la Société, les critères et les normes à partir desquels les directions devront offrir leur collabora-

tion, services ou aides financières à des entreprises, promoteurs, municipalités ou MRC; finalement, elle participe sur demande et en collaboration avec les directeurs du commissariat industriel et commercial et du commissariat touristique, à la définition d'un programme d'étude, à la planification et l'aménagement d'infrastructures industrielles et touristiques et à l'élaboration des programmes de promotion et de publicité.

Conseiller juridique

Me Pierre Dufour, de l'étude Hamon, Dufour, Isabelle, 200, rue Montcalm, Hull, a été nommé conseiller juridique de la Société pour l'exercice financier 1990-91.

Vérificateur

Conformément à l'article 232 de la Loi de la C.U.O., le Ministre des Affaires municipales a désigné la firme Samson Bélair / Deloitte & Touche, comme vérificateur de la S.A.O. pour l'exercice financier 1990-91.

Application de la Loi sur la protection des non-fumeurs dans certains lieux publics

En vertu de la Loi sur la protection des non-fumeurs dans certains lieux publics, le secrétaire général et directeur du personnel a été désigné pour assurer l'application de ladite loi au sein de la Société.

Au 31 mars 1991, aucun avis d'infraction n'a été émis par l'inspecteur nommé en vertu de ladite loi.

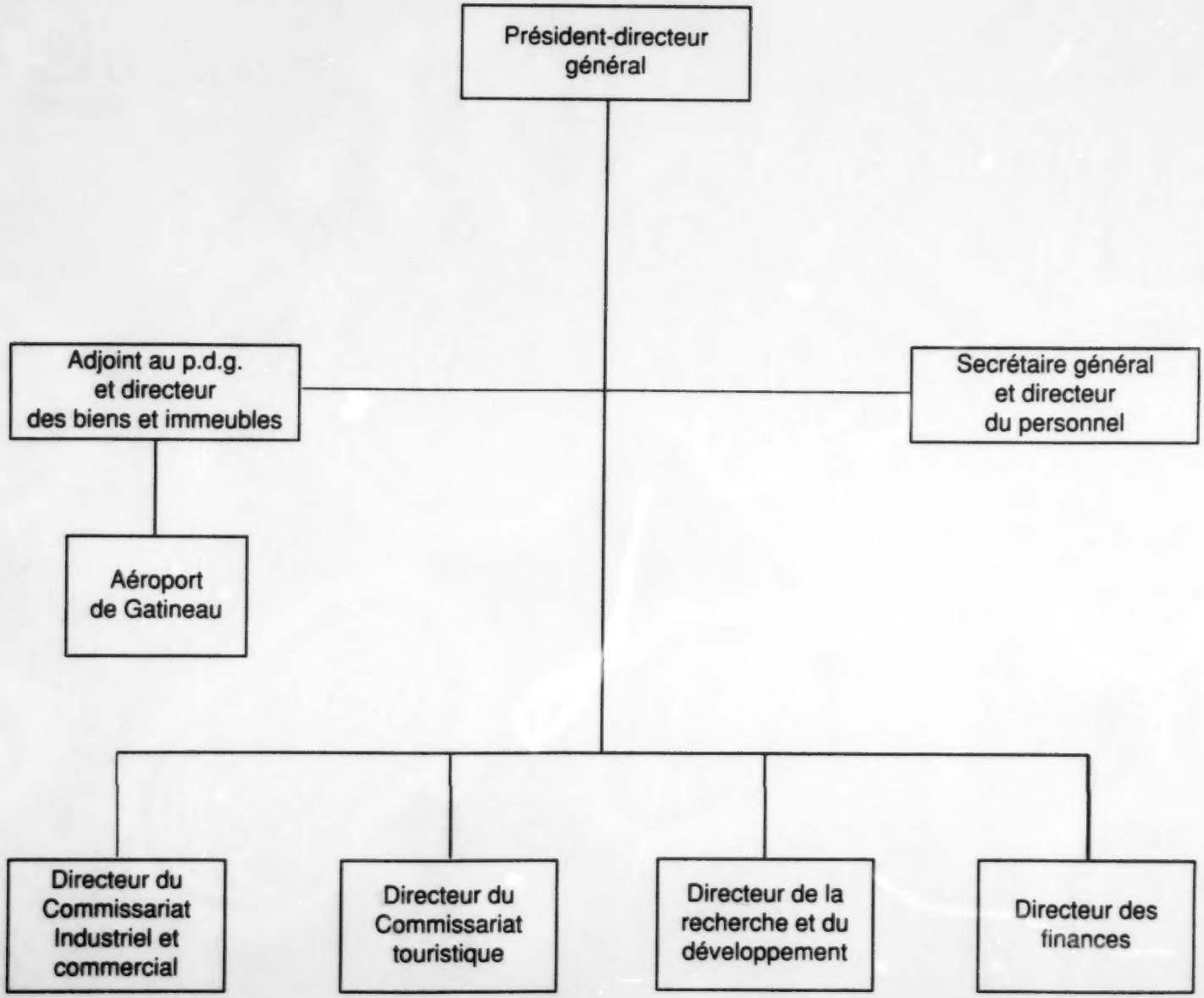
Président-directeur général
Adjoint au p.d.g. et directeur des biens et immeubles
Secrétaire général et directeur du personnel
Aéroport de Gatineau
Directeur du Commissariat Industriel et commercial
Directeur du Commissariat touristique
Directeur de la recherche et du développement
Directeur des finances

TABLEAU #1

MOUVEMENT DES EFFECTIFS DE LA S.A.O.

EMPLOYÉS PERMANENTS		Postes vacants	Arrivées du 01.04.90 au 31.03.91	Départs du 01.04.90 au 31.03.91	Postes au 31.03.91	Postes vacants	Postes abolis	TOTAL
Cadres supérieurs	5	0	0	0	5	0	0	5
Professionnels non syndiqués	1	0	0	0	1	0	0	1
Professionnels syndiqués	14	0	0	14	0	0	14	14
Fonctionnaires non syndiqués	1	0	0	0	1	0	0	1
Fonctionnaires syndiqués	10	0	0	7	3	0	7	10
Ouvriers	3	0	0	0	3	0	0	3
TOTAL	**34**	**0**	**0**	**21**	**13**	**0**	**21**	**34**

EMPLOYÉS TEMPORAIRES	
Soutien ouvrier	4
TOTAL	**4**

ÉTAT DE LA SITUATION AU 31 MARS 1991 CONCERNANT LES ÉQUIPEMENTS DE LA SOCIÉTÉ

Il faut se rappeler que depuis l'année 1975, la Société d'aménagement de l'Outaouais a implanté et géré 5 centres touristiques situés dans les différentes zones rurales de l'Outaouais et 3 parcs récréatifs situés dans les villes de Aylmer, Gatineau et Hull.

Force est de constater que l'exploitation de ces parcs et centres touristiques a essuyé tout au long de ces années des déficits importants (1987-88: 1 104 642$) et a canalisé des énergies, lesquelles auraient pu être consacrées plus adéquatement au développement économique de l'Outaouais.

Avec l'arrivée du nouveau gouvernement, il a été clairement établi que la S.A.O. devait se départir de la gestion desdites propriétés et prioriser plutôt le développement économique.

C'est ainsi que la S.A.O. a cédé, au cours des exercices financiers 1988-89 et 1989-90, à la Société des établissements de plein air du Québec (SÉPAQ) 5 centres touristiques situés dans la zone rurale; aux villes d'Aylmer, Gatineau et Hull, elle cédait les parcs récréatifs situés dans leur ville respective; à la Ville de Hull, la propriété commerciale sise au 5, rue Cousineau, lui était également cédée; pour sa part, la municipalité de Val-des-Monts devenait propriétaire de la Frayère Pélissier, et la Ville de Maniwaki obtenait le terrain connu comme étant le "Fer-à-cheval".

Afin de concrétiser davantage l'orientation gouvernementale qui veut que la S.A.O. se départisse de son rôle de gestionnaire d'équipements, le Ministre des Affaires municipales d'alors, M. Yvon Picotte, a confié aux

membres du Conseil d'administration de la Société le mandat de rechercher des preneurs pour ses parcs industriels et l'Aéroport de Gatineau. À cet égard, il reconnaît que ces équipements puissent être transférés aux municipalités où se trouvent lesdits équipements.

Après de nombreuses discussions avec les maires des villes d'Aylmer et de Gatineau concernant la cession des parcs industriels situés sur leur territoire ainsi que l'Aeroport de Gatineau, la S.A.O. a initié les démarches nécessaires pour l'obtention d'un décret gouvernemental l'autorisant à céder le parc industriel d'Aylmer à la Ville d'Aylmer et le parc industriel de Gatineau, incluant l'Aéroport de Gatineau, à la Ville de Gatineau. Lesdits décrets devraient être adoptés au cours du prochain exercice financier.

Quant aux terrains industriels acquis par la S.A.O. pour le compte, d'une part, de la Ville de Maniwaki et d'autre part, de la Ville de Hull, la S.A.O. a cédé au cours du présent exercice à la Ville de Maniwaki, les terrains formant le Parc industriel de Maniwaki; quant au Technoparc de Hull, les démarches ont également été initiées pour l'obtention d'un décret autorisant la S.A.O. à céder lesdits terrains à la Ville de Hull. Un décret devrait être adopté au cours du prochain exercice financier.

CHAPITRE II

LA DIRECTION DU COMMISSARIAT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

La Direction s'occupe du développement et de la promotion dans le domaine industriel et commercial pour l'Outaouais québécois. À cet effet, pour la période s'écoulant du 1er avril 1990 au 31 octobre 1990 (7 mois), elle a exercé le rôle de commissariat industriel à l'échelle de la région. Suite à cette période et conformément à la redéfinition du mandat de la Société, la Direction, avec des effectifs réduits, a amorcé son mandat portant exclusivement sur la promotion du potentiel de développement économique de l'Outaouais et la prospection d'investissements externes dans les secteurs industriel et commercial.

La Direction du commissariat industriel et commercial s'est prévalue pendant la première moitié de l'année des services de sept (7) commissaires industriels. Ces commissaires étaient affectés à des zones correspondant à des territoires municipaux. Ainsi les villes d'Aylmer, Gatineau et Hull ont bénéficié d'un commissaire de la S.A.O. à plein temps, affecté au développement de leur territoire. Il en fut de même pour les MRC de Pontiac, de La Vallée-de-la-Gatineau et de Papineau. De plus, un commissaire fut affecté pour la même période au territoire de la Vallée-de-La-Lièvre qui regroupait alors les municipalités à l'extrémité est de la CRO. La Direction a compté également, pour la première moitié de l'année, sur les services de trois (3) employés de soutien dont une (1) technicienne en administration et deux (2) secrétaires.

Les quatre champs d'intervention

La Direction a réalisé quatre types d'intervention distincts:

1- Projets industriels et commerciaux

Dans le cadre de leur travail quotidien, les commissaires fournissent une aide technique aux entreprises de la région dans la planification de leur projet d'expansion, dans leur recherche de nouveaux marchés ou encore dans leurs efforts de consolidation lorsqu'une situation difficile se présente. La recherche de sources de financement privé, bancaire et gouvernemental ainsi que le support à la localisation d'entreprises sont deux aspects prédominants du travail des commissaires.

a) Projets industriels et commerciaux réalisés

Durant la première moitié de l'année, la Direction a été étroitement associée à la réalisation de 14 projets industriels, commerciaux et de services. La réalisation de ces projets implique 213 emplois et représente un investissement total d'environ 5,8 millions $.

Il s'agit d'une bonne performance car ces projets ont été réalisés au cours de 7 mois de fonctionnement et à l'intérieur d'un climat d'investissement extrêmement défavorable à l'échelle du Québec et du Canada.

Il est tout de même intéressant de noter que la moitié des projets réalisés correspond à de nouvelles implantations et compte pour plus de la moitié des emplois générés et de l'investissement. Il s'agit pour la plupart de PME comptant 20 emplois et moins, issues de l'entrepreneurship régional.

b) Projets industriels et commerciaux actifs

En plus des projets réalisés au cours de l'année, la Direction a transmis en novembre 1990, aux municipalités urbaines et municipalités régionales de comtés de la région, les dossiers de 59 projets d'entreprises afin qu'elles en assurent le suivi et qu'elles assument la conti-

nuité du mandat de commissariat industriel, commercial et touristique joué par la S.A.O.. Ces projets actifs représentent des investissements potentiels de plus de 37 millions $ et impliquent plus de 800 emplois possibles pour la région. En plus de ces projets, un dossier majeur fut transmis à la Ville de Hull concernant l'implantation, par une firme américaine, d'une usine de cogénération d'énergie, représentant à elle seule un investissement de 140 millions $.

2) Animation, publicité et information économiques

La Direction a contribué, par ses interventions publicitaires et promotionnelles, à faire connaître l'Outaouais au Québec, au reste du Canada, aux États-Unis et en Europe. L'un des objectifs de la Direction est aussi de stimuler l'entrepreneurship local et ce, par une participation technique et financière à diverses activités d'animation économique et de formation aux entrepreneurs. La Direction répond également à un grand nombre de demandes d'information de nature diverse sur des sujets touchant l'économie de la région et sa base industrielle et commerciale.

a) Animation économique

Les interventions de la Direction en matière d'animation économique ont pour but de créer un environnement favorable au développement. Un soutien technique, souvent par la diffusion d'information et à certaines occasions, financier, est offert à plusieurs initiatives du milieu en matière de développement commercial ou industriel.

C'est ainsi que la Direction a participé à l'organisation de journées d'information sur la capitalisation des entreprises et sur les programmes gouvernementaux d'aide financière et technique disponibles, tenues dans la MRC de Papineau et dans la Vallée-de-La-Lièvre en octobre 1990,

en collaboration avec les regroupements de gens d'affaires locaux.

Afin de diffuser les nombreuses opportunités de marché de fournitures en biens et services destinées au gouvernement fédéral, la Direction, en collaboration avec Approvisionnements et Services Canada, a initié la tenue de quatre (4) séminaires d'information à cet effet. Ces séminaires d'information ont eu lieu au cours de l'année dans les trois (3) MRC de la région. De plus, en décembre 1990, un séminaire d'une journée fut tenu au Palais des Congrès de Hull, animé par les différentes directions d'Approvisionnements et Services Canada ainsi qu'avec la collaboration de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Outaouais (CCIO).

Les membres de la Direction ont participé à l'organisation d'événements dans le cadre de la Semaine de l'entrepreneurship en mai 1990, ainsi que dans le cadre de la Semaine de la PME en octobre 1990.

Les commissaires de la Direction ont également été actifs jusqu'en octobre 1990 au sein de plusieurs regroupements de gens d'affaires et comités locaux de développement économique. Les commissaires apportèrent alors un support technique et à l'occasion, un support financier lors d'initiatives spécifiques.

b) Publicité et information économique

Au cours de l'exercice financier, la Direction a fait réaliser deux (2) publi-reportages sur certains secteurs de l'économie régionale. Un cahier spécial a été publié dans la revue Industrie et Commerce, au mois d'octobre 1990, portant sur la haute technologie et la localisation industrielle. En septembre 1990, un encart était publié dans la revue "Ottawa Metro Office Guide", portant sur le marché des édifices à bureaux dans l'Outaouais. Cette parution fut réalisée en collaboration avec plusieurs entreprises immobilières de la région.

D'autre part, l'impression de la pochette de promotion de la MRC de Papineau a été finalisée. Ce projet fut mené en collaboration avec cette MRC ainsi qu'avec la participation financière de plusieurs entreprises locales. La mise à jour du document régional d'information économique et promotionnel a été amorcée et son impression en versions française et anglaise sera terminée au début de la prochaine année financière.

3) Ventes de terrains

Les commissaires peuvent diriger les entreprises désireuses de s'établir dans l'Outaouais vers plus de douze (12) parcs et zones industrielles localisées dans toute la région. Les commissaires de certains territoires sont cependant responsables de la vente des terrains, soit dans le Parc industriel de Gatineau, le Parc industriel d'Aylmer, le Mini-parc industriel urbain de Hull, le Technoparc de Hull et le Parc industriel Marcel Beaudoin, propriété de la Ville de Buckingham.

Ventes de terrains dans les parcs industriels de la S.A.O.

Le tableau 2 présente les ventes de terrains autorisées par le Conseil d'administration de la S.A.O. au cours de l'année financière dans les parcs industriels d'Aylmer et de Gatineau. Un total de 8 ventes ont été autorisées impliquant des investissements de plus de 3 millions $ et 115 emplois.

Au cours de l'année, la Société a procédé au rachat d'un terrain d'une superficie de 7.8 acres situé dans le Parc industriel Richelieu. Ce terrain fut cédé en 1983 à la compagnie Bell Canada. Le délai de construction prévu au contrat de vente étant expiré, la Société a exercé le privilège de rachat dont elle bénéficiait à l'égard de cette propriété.

TABLEAU # 2

OFFRES D'ACHAT DE TERRAINS DU 1er AVRIL 1990 AU 31 MARS 1991

PARC INDUSTRIEL DE GATINEAU

Propriétaire	Secteur économique	Superficie du terrain (en hectares)	Superficie du terrain (en acres)	Investissement	Nombre d'emplois créés
Superior Propane Inc.	Centre de distribution de gaz propane	1,29502	3,2	965 000$	10
Placage Robert Morrissette Plating Inc.	Réparation de pare-chocs	0,59523	1,471	400 000$	40
Climec combustion Inc.	Entreposage et atelier	0,18693	0,462	160 000$	4
147190 Canada Ltée	Piste de dérapage - cours pour motocyclistes et formation pour chauffeurs de véhicules	0,94272	2,33	205 000$	10
Ashok Ahuja, pour une compagnie à être formée	Entreprise manufacturière de panneaux de murs préfabriqués	0,4100	1,013	330 000$	10
Bouladier construction Ltée	Contracteur général	0,46514	1,15	200 000$	20
Outabec construction Inc.	Contracteur général	0,4647	1,15	200 000$	10
		4,35974	10,776	2 460 000$	104

PARC INDUSTRIEL D'AYLMER

173901 Canada Inc.	Fabrication de jeux vidéo	0,60234	1,488	600 000$	13

De plus, conformément à la réorientation du mandat de la Société, des négociations ont été entamées avec les villes d'Aylmer et de Gatineau pour le transfert des parcs industriels situés sur leur territoire.

4) Prospection d'investissements externes

Conformément aux nouvelles orientations et suite au retrait de la Société du champ d'intervention identifié à celui du commissariat industriel, les ressources de la Direction ont été orientées en conjonction avec les ressources des autres directions à caractère économique, exclusivement vers la promotion du potentiel de développement économique de l'Outaouais et la prospection d'investissements externes. La Direction a donc participé à l'élaboration d'un plan d'action détaillé à cet effet et amorcé plusieurs démarches visant à sa réalisation.

Deux exercices majeurs sous-jacents à cette nouvelle orientation ont donc été amorcés et se poursuivront au cours de la prochaine année financière:

a) Identification d'opportunités d'affaires

Dans le but de cibler et d'orienter les activités de promotion et de prospection d'investissements vers des secteurs industriels et commerciaux pour lesquels l'Outaouais offre des avantages marqués, une révision et une mise à jour de plusieurs études de marché ont été amorcées.

À cette fin, plusieurs rencontres et discussions avec des agents provenant de divers organismes et ministères provinciaux et fédéraux ont eu lieu dans le but de documenter un portefeuille d'occasions d'affaires pour l'Outaouais.

b) Réalisation d'un plan d'action

En collaboration avec les autres directions de la Société, la rédaction d'un plan d'action détaillé a été entreprise. Ce plan d'action identifiera les secteurs industriels devant faire l'objet de démarches de prospection systématique ainsi que les outils à être utilisés et les résultats escomptés.

Simultanément à ces exercices de fond, quelques démarches de promotion et de prospection d'investissements ont été réalisées au début de l'année 1991:

- Dans le but de promouvoir l'Outaouais auprès des conseillers économiques, des délégations du Québec et des consulats du Canada en poste aux États-Unis, des documents de promotion furent expédiés, suivis de contacts téléphoniques et dans certains cas, de rencontres individuelles.

- La Direction a également assuré le suivi de douze (12) dossiers actifs d'investissements provenant d'entreprises de l'Ontario, des États-Unis et de l'Europe. Six (6) dossiers avaient été amorcés avant novembre 1990 et six (6) autres ont été ajoutés par la suite.

CHAPITRE III

LE COMMISSARIAT TOURISTIQUE

La Direction du Commissariat touristique s'est prévalue pendant la première moitié de l'exercice financier 1990-91 des services de 3 commissaires touristiques affectés aux territoires correspondant à ceux des MRC Papineau, Pontiac et de La Vallée-de-la-Gatineau.

La Direction a pu compter également, durant une période restreinte, sur le support d'un agent de développement touristique ainsi que d'une secrétaire.

Durant la première moitié de l'exercice financier 1990-91, les membres de la Direction du Commissariat touristique ont vu à promouvoir le développement de nouveaux attraits, services et infrastructures touristiques pour l'ensemble de la région et ont apporté un support technique aux promoteurs privés et municipaux pour la réalisation de projets d'ordre touristique ainsi que pour la mise en oeuvre des recommandations du Plan de développement touristique de l'Outaouais.

Durant la deuxième moitié de l'exercice financier, le directeur de la Direction du développement touristique a intensifié ses efforts de promotion du potentiel de développement touristique de la région aux niveaux national et international.

L'IMPORTANCE DU TOURISME EN OUTAOUAIS

- En se basant uniquement sur le nombre de voyages-personnes effectués par les québécois et les canadiens, l'Outaouais est la quatrième destination en importance au Québec.

- L'Outaouais est la seule région touristique du Québec qui bénéficie d'un important marché urbain primaire outre-frontière (Municipalité régionale Ottawa-Carleton, 650 000 habitants).

- De plus en 1988, la destination "Grande Ville" Hull-Ottawa a été visitée par 3.9 millions de touristes. De ce nombre, 454 000 étaient des touristes internationaux qui ont séjourné une nuit ou plus dans la région. On estimait alors que près de 150 000 visiteurs étrangers se rendraient à Hull lors de leur séjour dans la Capitale nationale. Il est évident que depuis l'ouverture du Musée canadien des Civilisations (1.2 millions de visiteurs) ces données ont augmenté considérablement.

- Les ressources fauniques et les infrastructures qui y sont associées font de cette région l'une des destinations préférées au Québec pour la chasse et la pêche. Les 89 pourvoiries sont fréquentées annuellement par environ 100 000 adeptes.

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE L'OUTAOUAIS

Jusqu'à la fin d'octobre 1990, la Direction du Commissariat touristique a apporté son aide technique aux membres des comités suivants:

- Comité du train touristique Hull-La Pêche
- Comité du développement du secteur du Ruisseau de la Brasserie à Hull
- Comité chargé de réaliser le plan directeur du secteur de La Baie à Gatineau

Les représentants du Commissariat touristique ont également fourni aux promoteurs du secteur privé un support technique quant aux projets suivants:

- Projet d'implantation d'infrastructures touristiques au lac Leamy à Hull
- Projet d'implantation d'un golf à Gatineau
- Projet de modernisation des installations de ski alpin de Camp Fortune, Chelsea
- Projet de consolidation du centre de ski alpin Mont-Cascades à Cantley
- Projet d'implantation d'unités d'hébergement au lac Beauchamp à Gatineau
- Projet d'implantation d'un centre équestre à proximité du Parc de la Gatineau.

S'appuyant sur les résultats prometteurs d'une étude de marché en vue de l'implantation d'un projet d'hôtellerie à Aylmer qui avait été financée l'année dernière conjointement par la S.A.O. et la municipalité concernée, les dirigeants de la firme Meritt-Holding d'Ottawa ont amorcé les travaux d'un projet de construction d'un hôtel de villégiature urbain de 120 chambres évalué à plus de 12 millions $ sur le site du club de golf Chaudière. Son ouverture est prévue pour le mois de juin 1991 et près d'une centaine de nouveaux emplois seront ainsi créés.

TERRITOIRE DE LA MRC PAPINEAU

La Direction du Commissariat touristique a apporté son aide technique aux promoteurs du projet d'implantation de l'Auberge l'Évasion dans la municipalité du lac Simon, lequel a nécessité des investissements de près de 800 000$.

Le commissaire touristique a continué d'appuyer techniquement les promoteurs du projet d'implantation du centre récréo-touristique Quatre Saisons du Mont Grand Pic ainsi que les membres de la Corporation de la gare de Montebello Inc.

Le commissaire touristique a également fourni aux promo-

teurs du secteur privé un support technique quant aux projets suivants:

- Projet de rénovation "Gîte et croissant", l'Auvent Bleu, Lac des Plages
- Projet de rénovation de la pourvoirie Rudall Lodge, Bowman
- Projet d'expansion "Gîte et croissant", La Belle Vie, Montebello
- Projet d'expansion du motel Riopel, Montpellier
- Projet d'aménagement d'un parcours de golf (9 trous), Lac des Plages.

Au niveau de l'animation touristique sur ce territoire, la Société a également secondé les efforts des membres des organismes suivants:

- La Société d'écologie de Papineau, dans le cadre du Festival des Outardes de Plaisance
- La Ville de Buckingham, aménagement d'un centre d'interprétation au Château d'eau
- Le Comité de développement économique et touristique de Plaisance, étude de mise en valeur des attraits touristiques de Plaisance.

Finalement, le commissaire touristique a participé aux activités mensuelles du Comité d'aménagement de la MRC Papineau et a été impliqué directement dans la mise sur pied d'une journée d'information pour les promoteurs de la Petite-Nation.

TERRITOIRE DE LA MRC PONTIAC

Le commissaire touristique a continué d'apporter son support technique aux membres du comité chargé de superviser les travaux de l'étude d'ingénierie et de marché pour le développement de la voie navigable Champlain.

Il a appuyé les efforts des dirigeants des entreprises dans le secteur du tourisme d'aventure telles les Guides de la Vallée Dumoine et Kinature dans leurs projets d'expansion.

Le commissaire touristique a également fourni aux promoteurs du secteur privé un support technique quant aux projets suivants:

- Mise sur pied d'une entreprise reliée aux descentes en eau vive, Ottawa Valley Rafting Tour, Ile du Grand Calumet
- Projet d'implantation d'un centre de plein air, Thorne.

Au niveau de l'animation touristique sur le territoire, le commissaire a participé aux activités du comité PontiAction et a appuyé les efforts continus des dirigeants de la MRC Pontiac afin que la rivière Dumoine soit officiellement reconnue par le Réseau des rivières du Patrimoine. Il a également continué d'être actif auprès des membres du Comité de la voie ferrée Wyman-Waltham intéressés à développer le potentiel récréo-touristique de cet ancien circuit ferroviaire. Il a également participé aux rencontres du Groupe de travail sur le corridor de la Rivière des Outaouais.

TERRITOIRE DE LA MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

Plusieurs promoteurs de la région ont pu bénéficier du support technique du commissaire touristique lors de leurs démarches en vue d'obtenir de l'aide financière gouvernementale notamment dans les projets suivants:

- Projet d'implantation d'unités d'hébergement et d'une marina, Lac Blue Sea
- Projet de modernisation du motel Maniwaki Inc., Maniwaki

- Projet d'implantation de nouvelles unités d'hébergement, Maniwaki
- Projet d'implantation d'un "Gîte et croissant", Messines
- Projet d'expansion d'un motel, Gracefield
- Projet de modernisation et d'expansion du club de golf Algonquin, Messines.

Le commissaire touristique a poursuivi son travail technique auprès des membres du Club de motoneige "Les Ours Blancs" de Maniwaki afin d'ouvrir un sentier de motoneige entre la Haute-Gatineau et l'Abitibi.

Il a également collaboré avec les dirigeants du Mont Ste-Marie et de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau dans l'élaboration d'un projet d'implantation d'un casino à l'intérieur de cette station touristique.

De plus, il a participé aux rencontres préliminaires reliées au projet d'implantation d'un musée à Grand-Remous ainsi qu'aux diverses réunions de l'Association des pourvoyeurs de l'Outaouais et celles de l'Association des pourvoyeurs du Baskatong.

PROMOTION ET PROSPECTION NATIONALE ET INTERNATIONALE

Au niveau du secteur tourisme, la Société a participé au cinquième Forum international des équipements de loisirs touristiques qui s'est déroulé à Cannes, les 3, 4 et 5 décembre 1990. Cette conférence a réuni près de 1 000 intervenants venus de tous les coins de l'Europe de l'Ouest, l'Europe de l'Est, des États-Unis et du Japon et parmi lesquels on retrouvait entre autres, des investisseurs, des dirigeants d'entreprises, des financiers, des consultants et des gestionnaires de stations touristiques. À noter qu'il y avait plus d'une centaine de délégués japonais qui ont participé à cet évènement. La présence

de la direction à Cannes cette année, tout comme celle à Atlanta l'année dernière lors du congrès de l'International Association of Amusement Parks and Attractions (IAAPA), a permis de découvrir et de rencontrer quelques-uns des plus importants noms dans le domaine du tourisme sur le plan international, en particulier, des représentants de firmes de construction ou d'aménagement qui ont déjà investi et réalisé de nombreux projets en Europe, au Japon et aux États-Unis. Plusieurs sociétés de construction japonaises entre autres, ont d'ailleurs profité de cet événement pour signer d'importants contrats en vue de la réalisation de projets touristiques majeurs à travers le monde.

La Direction a également pu bénéficier de cette occasion pour présenter aux nombreux délégués les esquisses de projets, tels ceux de la Vallée du Ruisseau Meach et du Mont Grand Pic. Plusieurs d'entre eux ont démontré de l'intérêt pour l'un ou l'autre de ces projets et des informations supplémentaires leur ont été transmises au début de l'année 1991.

La Direction a inventorié les principales revues internationales qui se spécialisent dans le domaine du loisir touristique en prévision d'une campagne de placement-média ultérieure.

De plus, la Société est maintenant membre en règle de l'International Association of Amusement Parks and Attractions, qui regroupe des intervenants touristiques dans plus de cinquante pays et qui diffuse le mensuel "Fun World".

La Direction a poursuivi son travail de promotion sur le plan international, en ayant des rencontres avec plusieurs conseillers commerciaux dans diverses ambassades du Canada, aux États-Unis et en Europe ainsi qu'avec ceux de la Délégation du Québec au Japon.

La Direction a eu également d'autres entretiens avec les représentants du ministère des Affaires extérieures, à Ottawa, Tourisme Canada et Tourisme Québec (Direction des investissements touristiques).

Au niveau national, la Société a participé à la Conférence annuelle nationale sur le tourisme qui s'est tenue à Halifax au cours du mois de février et qui a réuni près de 400 intervenants des secteurs privés et publics venus de tous les coins du Canada et des États-Unis. À cette occasion, des contacts ont été établis avec des représentants canadiens du secteur privé dans les domaines de l'hôtellerie, du tourisme de santé, du tourisme équestre et celui du tourisme d'aventure.

Également, le directeur du Commissariat touristique a participé aux activités du Comité consultatif régional "Hébergement, restauration, tourisme" de la Commission de formation professionnelle de l'Outaouais, en plus de collaborer à la réalisation d'un reportage dans la revue "Industrie, Commerce".

CHAPITRE IV

LA DIRECTION DE LA RECHERCHE ET DU DÉVELOPPEMENT

Pendant la première moitié de l'année, le directeur a été assisté de deux chargés de projet et d'un analyste financier pour la réalisation des études en régie interne, tant en matière industrielle, commerciale que touristique.

De façon générale, la Direction a réalisé un certain nombre d'études de marché et de rentabilité afin de mieux documenter certains projets industriels à l'étude.

Elle a aussi élaboré un ensemble de dossiers d'informations économiques et d'occasions d'investissements dans l'Outaouais afin d'alimenter et soutenir les efforts de promotion des Commissariats industriel et commercial, et touristique. Elle a aussi fourni de nombreuses informations à un ensemble d'intervenants économiques (promoteurs, municipalités, MRC, Direction générale de la S.A.O., etc.)

En accord avec le Conseil d'administration, elle s'est engagée avec des consultants extérieurs dans la réalisation d'études de cadrage et de prospection de plus grande ampleur afin d'identifier de nouvelles pistes de développement et d'occasions d'investissements dans l'Outaouais.

Elle a aussi identifié et facilité le démarrage de plusieurs nouvelles initiatives ou programmes d'investissements dans le domaine de l'investissement asiatique, du Fonds d'investissement régional et du Centre d'innovation (CITÉ 2001 Inc.).

Finalement, la Direction a participé activement à un certain nombre d'activités d'animation et de concertation avec d'autres agents économiques tels la Commission de la Capitale nationale, le Secrétariat régional de la concertation de l'Outaouais, la Chambre de commerce et d'industrie de l'Outaouais, l'Office de planification et de développement du Québec.

Étant donné la restructuration, la Direction a aussi assuré une continuité en matière d'implantation et de développement d'entreprises de haute technologie dans la région de l'Outaouais.

1. ÉTUDES ET RECHERCHES

Un des mandats de la Direction est d'une part, d'appuyer la S.A.O. dans ses efforts de promotion et de prospection, en identifiant de nouvelles opportunités d'investissement dans la région et, d'autre part, de faire réaliser, en collaboration avec la Direction du commissariat industriel et commercial et la Direction du commissariat touristique, les études et enquêtes appropriées dans les secteurs de l'industrie et du tourisme.

INDUSTRIE

- Forintek Canada Corporation a réalisé pour la S.A.O. une étude identifiant dans le secteur forestier, les nouvelles technologies d'utilisation de bois feuillus que l'on retrouve en abondance dans la région ainsi que les opportunités de nouvelles implantations qui peuvent en résulter. Forintek a identifié des opportunités particulièrement grandes dans le "Laminated Veneer Lumber" (LVL), dans la parquetterie laminée, dans le moulage de fibre de bois, dans les panneaux ciment-fibre, etc...

- LDL Biomédical Inc. a complété pour la Société une étude pour définir une stratégie de développement du secteur de la bio-technologie dans l'Outaouais. Le consultant conclut que les industries de bio-technologie sont appelées à connaître une très forte croissance au cours des prochains dix ans, qu'Ottawa-Hull et l'Outaouais plus spécifiquement possèdent certains des éléments nécessaires au développement de cette industrie dans la région. Il propose de prioriser les secteurs des tests diagnostiques, de l'instrumentation médicale et de l'environnement. Il suggère de plus de former un groupe de concertation dans la région et possiblement réaliser un incubateur spécialisé en bio-technologie.

- Elle a aussi demandé au Bureau de la Statistique du Québec de réaliser les études d'impact économique appropriées résultant d'un plan d'action proposé par la S.A.O.

- Elle a aussi réalisé en régie interne un plan d'infrastructures industrielles (parcs et zones industrielles) pour le Pontiac, définissant les zones les plus appropriées à de tels développements et à la hiérarchisation de ces développements. Ceci a permis à la S.A.O. de compléter la série de plans qu'elle avait amorcés avec toutes les MRC situées sur son territoire.

- La Direction a aussi réalisé en régie interne une enquête et une étude sur le comportement d'achats des résidents de la Petite-Nation et des possibilités de développement commercial qui en résultent.

- Elle s'est aussi proposée de participer financièrement à la réalisation d'une étude de faisabilité pour

l'implantation d'une usine de panneaux à moyenne densité-mince proposée par un promoteur. Le projet est cependant suspendu pour l'instant.

- La Direction a de plus réalisé en régie interne une étude intitulée "Possibilités de développement industriel et commercial dans l'Outaouais québécois", identifiant 13 possibilités spécifiques d'investissement dans l'Outaouais.

- La Direction a aussi complété un document traitant de la réduction substantielle d'activités de l'industrie forestière de la région et a proposé un plan partiel de restructuration de cette industrie.

- La Direction a aussi été impliquée dans 2 projets d'implantation d'investisseurs et entrepreneurs-immigrants dans la région provenant de Hong-Kong; les résultats de ces démarches demeurent encore mitigés.

TOURISME

- La Société a fait réaliser, en collaboration avec la ville d'Aylmer, une étude de marché et de rentabilité par la firme Laventhol et Horwath en vue de l'établissement d'équipements hôteliers à Aylmer. Ceci mènera à l'ouverture du Château Cartier Sheraton à Aylmer.

- La firme Sotar Inc. a réalisé pour la S.A.O. une étude devant identifier les possibilités d'investissement pour l'Outaouais dans des secteurs touristiques, tels le tourisme d'aventure, le tourisme de santé, la restauration de grand volume, les "Center Parcs" (ou parcs aquatiques) et les bases de plein air.

- La firme Forrec Design International a réalisé pour

la S.A.O. une étude d'opportunités sur le développement récréo-touristique d'une de ses propriétés située dans la Vallée du Ruisseau Meach (Chelsea). Les résultats suggèrent un développement récréo-touristique et résidentiel d'envergure.

- La Société participe aussi financièrement à l'étude de faisabilité d'un complexe récréo-touristique Quatre Saisons au Mont Grand Pic (Petite-Nation).

2. DOSSIERS D'INTERVENTIONS

La Société a réalisé le mémoire qui a été présenté à la Commission Bélanger-Campeau sur l'avenir politique et constitutionnel du Québec, lequel démontre la fragilité de l'économie de la région face à tout changement constitutionnel allant de la décentralisation fédérale à l'indépendance politique du Québec. Il propose une nécessaire diversification économique de la région en misant, entre autres, sur une plus grande présence dans l'Outaouais des grands leviers économiques du Gouvernement du Québec, soit la Caisse de dépôt et de placement du Québec, la Société générale de financement, la Société de développement industriel du Québec, etc... Le mémoire demande de plus au Gouvernement du Québec le maintien d'une vocation gouvernementale pour l'Outaouais.

Cette présentation à la Commission Bélanger-Campeau a probablement contribué à l'inclusion dans le rapport final de la Commission, de la clause de protection pour l'Outaouais advenant des changements constitutionnels et à la création du Comité-Outaouais.

Suite à cette présentation, la Société a de plus favorisé la mise en place du Groupe d'intervention économique de l'Outaouais, composé de gens d'affaires éminents de la

région et qui a pour but de mettre de l'avant un ensemble d'initiatives privées favorisant la diversification économique tant souhaitée.

La Société a de plus réalisé un mémoire adressé au Groupe de travail Québec-Ontario sur le train rapide, lequel appuie l'initiative d'un train rapide telle que proposée par Bombardier, soit l'utilisation du corridor nord de l'Outaouais afin de relier Montréal et Ottawa-Hull, et demande aussi que la gare soit établie à Hull.

La Direction a participé à des initiatives diverses avec d'autres intervenants économiques de la région telles la remise des prix d'excellence régionaux dans le cadre de la Semaine de la PME de la Banque fédérale de développement, le projet spécial de formation d'entrepreneurs ILDE, initié par la Banque fédérale de développement et la Commission de formation professionnelle de l'Outaouais.

3. TECHNOLOGIES DE POINTE

La Direction a réalisé des interventions afin de mettre en place les divers éléments prévus dans la Stratégie de développement du secteur des technologies de pointe dans l'Outaouais (1988). Ainsi, la Direction a travaillé activement avec des partenaires privés de la région à la mise en place d'un fonds d'investissement régional de 10 millions $ afin de faciliter le financement de risque d'entreprises en démarrage et de nouvelles entreprises offrant des possibilités de développement intéressantes. Le fonds sera probablement établi au cours de l'exercice financier 1991-92 avec comme partenaires importants la Caisse de dépôt et de placement du Québec, le Fonds de Solidarité des travailleurs du Québec et d'autres partenaires. La Direction a aussi favorisé la mise en place et le démarrage du Centre d'incubation technologique (Cité 2001 Inc.) qui s'est donné comme mandat d'apporter une aide technique au démarrage et à l'expansion d'entrepri-

ses innovatrices. L'on a aussi appuyé les efforts du Centre de sylvichimie de l'Outaouais oeuvrant dans la recherche liée à la chimie et la biotechnologie du bois ainsi que la formation possible d'un Centre international d'infographie, avec des partenaires tels Nucor, ACDS, Oracle, ADT et l'Université du Québec à Hull.

Les interventions qui précèdent avaient pour but de développer un environnement de recherche, de soutien et d'encadrement pouvant faciliter le développement d'entreprises de haute-technologie dans l'Outaouais. La Direction a en plus travaillé plus étroitement avec des entreprises privées de l'extérieur de la région et de la région afin de faciliter leur implantation et leur expansion. Ainsi la Société a participé à l'implantation d'Aepos Plessey-Crypto, filiale d'une compagnie anglaise impliquée dans la sécurité des communications. Elle a participé à l'implantation de Tetracomm, spécialisée dans la traduction spécialisée assistée par ordinateur et de Cad Com, spécialisée dans la conception assistée par ordinateur. Elle a aussi été très active dans l'expansion et le refinancement de CML Technologies, d'Alft et du Centre de sylvichimie, entreprises présentement établies à Hull et Gatineau.

La Société est aussi impliquée dans 11 dossiers d'implantation en cours dans les domaines de l'aérospatiale, des systèmes d'apprentissage de grands systèmes d'informatique, de la géomatique, de la défense, du logiciel de base de données, du système de contrôle d'émissions électromagnétiques...

La Société a aussi effectué des démarches substantielles afin de s'assurer la participation des gouvernements du Québec et du Canada au développement technologique de la région. Des groupes de travail réunissant des représentants de ces deux niveaux de gouvernement et de la S.A.O. devraient être mis en place au cours de l'exercice financier 1991-92 afin d'assurer une promotion

concertée de ce secteur et afin d'imposer le secteur technologique de l'Outaouais comme étant le troisième en importance au Québec.

CHAPITRE V

LA GESTION DES ÉQUIPEMENTS

Conformément à l'orientation du Gouvernement du Québec en matière d'aliénation des biens immobiliers de la S.A.O., cette dernière a déployé au cours du présent exercice financier, toutes les démarches nécessaires pour procéder à la disposition de ses biens excédentaires, à l'aliénation de ses propriétés industrielles, commerciales et récréo-touristiques ainsi que de l'Aéroport de Gatineau.

La gestion de l'Aéroport de Gatineau

L'Aéroport de Gatineau est situé dans la partie nord du Parc industriel de Gatineau et a ouvert ses portes le 29 septembre 1979.

Il est le second aéroport en importance de l'agglomération Aylmer/Gatineau/Hull-Ottawa.

L'Aéroport comprend une piste de 1 830 mètres, d'une capacité portante de 90 720 kg, un tablier permettant le stationnement de quatre (4) avions lourds et soixante-quinze (75) avions légers. L'Aéroport est équipé d'aides à la navigation visuelle, soit des phares de pistes, un indicateur visuel de pente d'approche, des feux d'identification de seuil, des lumières d'approche et des balises d'obstacles. On retrouve également des aides à la navigation électronique, soit un radiophare d'enlignement et un radiophare non-directionnel. Une station d'information de vol est gérée par Transports Canada et ce, 24 heures par jour, 365 jours par année depuis le mois d'octobre 1987.

L'Aéroport offre certains services pour les aéronefs, tels que les carburants Jet A-1 et AVGAS 100 LL, l'huile, un camion de déglaçage, l'entretien d'aéronefs et d'hélicop-

tères, le service des douanes sur préavis, etc. Des services complets pour les pilotes et passagers sont prévus, tels une salle de conférence et un service d'autobus aux heures de vol.

Au cours de l'exercice financier 1990-91, les heures d'activités de l'Aéroport ont été de 6 heures à 21 heures, du lundi au vendredi et de 7 heures à 21 heures, les samedi et dimanche.

Le déneigement des pistes a été effectué par la compagnie 166533 Canada Inc. faisant affaire sous la raison sociale "Location J.L. Parenteau Enr.".

CHAPITRE VI

LES ÉTATS FINANCIERS AU 31 MARS 1991

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS

Rapport des vérificateurs 36

Fonds d'administration

- Revenus et dépenses..... 37
- Déficit cumulé..... 38
- Bilan 39

Fonds des immobilisations

- Capital immobilisé 40
- Bilan 41

Notes complémentaires..... 42

Renseignements complémentaires 52

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Au Ministre des Affaires municipales
du Québec

Nous avons vérifié les bilans des fonds d'administration et des immobilisations de la Société d'Aménagement de l'Outaouais au 31 mars 1991 et les états des revenus et dépenses et du déficit cumulé du fonds d'administration et l'état du capital immobilisé du fonds des immobilisations de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la société au 31 mars 1991, ainsi que les résultats de son exploitation pour l'exercice terminé à cette date selon les conventions comptables énoncées à la note 2 des états financiers.

Samson Bélair / Deloitte & Touche

Comptables agréés
le 3 juin 1991

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
FONDS D'ADMINISTRATION
REVENUS ET DÉPENSES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Revenus		
Subvention du ministère des Affaires municipales	2 667 300 $	2 974 400 $
Aéroport de Gatineau (page 52)	272 168	289 484
Propriétés en location (page 53)	102 117	98 272
Vente de terrains et rentes emphytéotiques	437 724	258 127
Vente d'équipements industriels, commerciaux, touristiques et récréatifs (note 3)	3	3
Vente de terrains du parc technologique des Hautes Plaines	—	362 690
Intérêts	203 290	193 349
Vente de véhicules et équipements	11 771	—
Vacance de contributions de l'employeur au régime de rentes des employés	300 000	—
Annulation de la provision pour acquisition et développement de terrains	158 811	—
Autres revenus	2 404	508
Annulation d'engagements d'exercices antérieurs	63 522	25 214
	4 219 110	4 202 047
Dépenses		
Salaires et charges sociales (note 4)	1 981 999	1 476 966
Transports et communications (note 5)	563 453	380 590
Services professionnels et administratifs	250 767	264 371
Entretien et réparations	14 600	14 795
Charges locatives	120 858	140 116
Approvisionnements	17 746	27 531
Immobilisations à même les revenus		
Administration (note 6)	787 620	379 334
Indemnités d'expropriation	—	3 852
Provision pour taxes d'améliorations locales futures - Parc Industriel de Gatineau	94 764	51 617
Provision pour fonds d'acquisition et de développement de terrains industriels	—	50 517
Remise à la Ville de Hull du produit de la vente de terrains du parc technologique des Hautes Plaines	—	362 690
Aéroport de Gatineau (page 52)	638 502	652 206
Propriétés en location (page 53)	78 762	76 189
	4 549 071	3 880 774
Excédent des revenus sur les dépenses (des dépenses sur les revenus)	(329 961) $	321 273 $

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
FONDS D'ADMINISTRATION
DÉFICIT CUMULÉ
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Solde au début	(8 424) $	(329 697) $
Excédent des revenus sur les dépenses (des dépenses sur les revenus)	(329 961)	321 273
Solde à la fin (note 6)	(338 385) $	(8 424) $

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
FONDS D'ADMINISTRATION
BILAN
au 31 mars 1991

	1991	1990
ACTIF		
Encaisse	252 840 $	136 329 $
Dépôt à terme	594 528	692 055
Débiteurs (note 7)	71 682	46 379
Stocks	14 006	63 894
Frais payés d'avance	34 492	116 189
Avance au fonds des immobilisations	9 500	7 745
Encaisse réservée pour indemnités d'expropriation	152 632	137 614
Hypothèques à recevoir (note 8)	54 970	54 970
	1 184 650 $	1 255 175 $
PASSIF		
Créditeurs et charges à payer	236 722 $	82 574 $
Congés de maladie et vacances courus	74 903	109 853
Contributions de l'employeur au régime de rentes des employés (note 9)	72 058	313 445
Engagements (note 10)	764 399	360 464
Indemnités d'expropriation	85 272	83 401
Dépôts sur vente de terrains et autres	143 205	75 829
Provision pour taxes d'améliorations locales futures - Parc Industriel de Gatineau (note 11)	146 476	79 222
Provision pour acquisition et développement de terrains (note 12)	—	158 811
	1 523 035	1 263 599
DÉFICIT CUMULÉ (note 6)	338 385	8 424
	1 184 650 $	1 255 175 $

POUR LE CONSEIL

....., Président, directeur général

....., Secrétaire général

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
FONDS DES IMMOBILISATIONS
CAPITAL IMMOBILISÉ
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Solde au début	29 025 384 $	33 071 156 $
Ajouter:		
Immobilisations à même les revenus	—	3 852
Indemnités d'expropriation		
Administration	787 620	379 558
	787 620	383 410
	29 813 004	33 454 566
Déduire:		
Coût des terrains vendus	408 041	139 381
Coût des équipements touristiques et récréatifs vendus	4 264 958	4 278 624
Coût d'autres immobilisations vendues	36 646	11 177
	4 709 645	4 429 182
Solde à la fin	25 103 359 $	29 025 384 $

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
FONDS DES IMMOBILISATIONS
BILAN
au 31 mars 1991

	1991	1990
ACTIF		
Immobilisations, au coût (note 13)	28 076 439 $	31 880 488 $
Dépôt sur rachat d'un terrain	9 500	9 500
	28 085 939 $	31 889 988 $
PASSIF		
Dû au fonds d'administration	9 500 $	7 745 $
Dette auprès de la Ville de Hull relativement au parc technologique des Hautes Plaines (note 14)		
Emprunt hypothécaire de premier rang, 12%	2 973 080	2 654 537
Dû	—	1 754
Dette auprès de la Ville de Maniwaki relativement au parc industriel de Maniwaki	—	200 568
	2 982 580	2 864 604
CAPITAL IMMOBILISÉ	25 103 359	29 025 384
	28 085 939 $	31 889 988 $

POUR LE CONSEIL

....., Président, directeur général

....., Secrétaire général

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

1. DESCRIPTION DE LA SOCIÉTÉ

La société, constituée en vertu de la Loi de la Communauté Urbaine de l'Outaouais a joué jusqu'au 31 octobre 1990 un rôle de commissariat industriel, commercial et touristique pour tout le territoire de l'Outaouais. Depuis le 1er novembre 1990, elle se consacre à la prospection et à la promotion économique de l'Outaouais, tant au niveau national qu'international.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

États financiers

Les états financiers sont préparés selon la méthode de la comptabilité d'exercice et les usages particuliers de la comptabilité par fonds.

Engagements

La société comptabilise aux engagements tous les montants approuvés par le conseil d'administration pour des projets spécifiques qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat ou d'une commande ferme à la fin de l'exercice.

Fonds d'administration et des immobilisations

Le fonds d'administration présente les activités reliées au fonctionnement de la société alors que le fonds des immobilisations reflète les biens mobiliers et immobiliers de la société ainsi que leur mode de financement.

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

Immobilisations

Les dépenses en immobilisations non sujettes à des subventions ou à un financement à long terme sont comptabilisées au titre d'immobilisations à même les revenus dans le fonds d'administration. Le produit de la cession d'immobilisations est comptabilisé dans le fonds d'administration et le coût des immobilisations cédées au cours de l'exercice est crédité au fonds des immobilisations.

Toutes les immobilisations acquises au cours de l'exercice sont comptabilisées au fonds des immobilisations à leur coût d'origine et ne sont pas amorties.

Évaluation des stocks

Les stocks sont évalués au coût selon la méthode de l'épuisement successif.

3. VENTE D'ÉQUIPEMENTS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX, TOURISTIQUES ET RÉCRÉATIFS

Au cours de l'exercice, la société a cédé à la Ville d'Aylmer, la Marina du Lac Deschênes ainsi que l'Hôtel Symmes pour la valeur nominale de 1 $, à la Ville de Maniwaki, le terrain connu comme étant le "Fer à Cheval" pour la valeur nominale de 1 $ et à la Ville de Hull, l'immeuble situé au 5, rue Cousineau, pour la valeur nominale de 1 $.

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

4. SALAIRES ET CHARGES SOCIALES

En raison de la réduction de la subvention gouvernementale accordée à la SAO pour l'exercice financier 1990-91 et de la réorientation de son mandat, la société a dû procéder à l'abolition de 27 postes permanents et à cet effet a attribué à titre de primes de licenciement la somme de 711 892 $ et une somme de 37 826 $ à titre de retraite anticipée pour un montant total de 749 718 $.

5. TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS

Après avoir joué le rôle de commissariat industriel, commercial et touristique pour l'Outaouais au cours des 20 dernières années, la SAO a cessé le 31 octobre 1990 toutes ses activités en matière de commissariat pour le territoire de l'Outaouais, dont celui des MRC Papineau, Pontiac et Vallée-de-la-Gatineau et afin que lesdites MRC puissent prendre en charge le développement industriel, commercial et touristique sur l'ensemble de leur territoire, la SAO a attribué, à chacune des MRC, après signature d'un protocole d'entente, une somme de 100 000 $.

6. IMMOBILISATIONS À MÊME LES REVENUS - ADMINISTRATION ET DÉFICIT CUMULÉ AU 31 MARS 1991

Au cours de l'exercice financier 1990-91, la société a procédé au rachat d'un terrain vendu à la compagnie

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

Bell Canada en 1983 pour la somme de 364 102,01 $; conformément à l'acte de vente, la SAO avait le privilège de racheter le terrain en versant 90% du prix de vente soit 327 691,80 $, ledit terrain ayant été évalué par une firme d'évaluateurs professionnels en janvier 1990 à la somme de 850 000 $. La somme immobilisée soit 338 385 $ inclut les taxes foncières et autres frais reliés à l'acquisition dudit terrain et correspond exactement au déficit cumulé en date du 31 mars 1991. La revente éventuelle de ce terrain fera disparaître le déficit et assurera des revenus additionnels à la SAO.

7. DÉBITEURS	1991	1990
Shell Canada	30 666 $	— $
Loyers	7 673	11 466
Autres	17 813	21 990
Avance au régime de rentes de la société	15 530	12 923
	71 682 $	46 379 $

8. HYPOTHÈQUES À RECEVOIR

Deux hypothèques de 3ième rang ont été consenties en 1984 et 1985 pour deux terrains situés dans le parc industriel de Gatineau; elles sont sans intérêt et encaissables en trois versements égaux échéant en

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

décembre 1990, 1991 et 1992. Le débiteur a fait défaut de verser le montant échéant en décembre 1990 et une mise en demeure lui a été adressée.

9. CONTRIBUTIONS DE L'EMPLOYEUR AU RÉGIME DE RENTES DES EMPLOYÉS

Les contributions de la société sont estimées lors des évaluations actuarielles en tenant compte du solde du coût des rentes créditées pour services courants et des sommes nécessaires à la liquidation de tout déficit actuariel.

En raison du surplus actuariel, au montant de 823 300 $ en date du 31 décembre 1988, la société prend une vacance de contribution au régime de rentes au montant de 300 000 $. Les transactions de l'exercice s'établissent comme suit :

	1991	1990
Revenu	300 000 $	— $
Dépense	58 613 $	71 082 $

10. ENGAGEMENTS

En raison de l'abolition de postes (primes de licenciement) ainsi que d'une retraite anticipée, les

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

sommes de 322 545 $ ont été engagées au cours de l'exercice financier. De plus, une somme de 200 000 $ a été engagée par la SAO à titre de contribution pour la prise en charge par les MRC Papineau et Vallée-de-la-Gatineau du développement industriel, commercial et touristique de l'ensemble de leur territoire, la SAO ayant déjà versé au 31 mars 1991, la somme de 100 000 $ à la MRC Pontiac.

11. PROVISION POUR TAXES D'AMÉLIORATIONS LOCALES FUTURES

La société s'est engagée à payer les taxes d'améliorations locales relatives aux terrains vendus dans le Parc industriel de Gatineau jusqu'à leur échéance en 1996. Afin de rencontrer cet engagement, la société affecte une partie du prix de vente des terrains pour pourvoir aux taxes d'améliorations locales futures. Un passif est inscrit au bilan, correspondant aux sommes ainsi accumulées.

12. PROVISION POUR ACQUISITION ET DÉVELOPPEMENT DE TERRAINS

Suite à la nouvelle philosophie gouvernementale, la société a dû se départir de ses parcs industriels et la provision pour acquisition de futurs terrains n'étant plus nécessaire, la SAO a radié cette provision par sa résolution datée du 24 avril 1990. Les sommes accumulées sont incluses dans les revenus.

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

13. IMMOBILISATIONS	1991	1990
Infrastructures et équipements		
Industriels et commerciaux		
Parc d'Aylmer	860 483 $	805 738 $
Parc industriel de Gatineau	5 656 575	5 434 712
Aéroport régional de Gatineau	9 219 985	9 219 985
Mini-parc urbain de Hull	—	227 604
Propriété, 82 rue Front	824 500	824 500
Parc technologique des Hautes Plaines	2 973 081	2 654 537
Parc industriel de Maniwaki	—	200 568
Propriété, rue Jean Proulx (Bell Canada)	338 385	—
	19 873 009	19 367 644
Équipements touristiques et récréatifs		
Marina du Lac Deschênes	—	3 086 495
Auberge Symmes	—	1 058 463
Centre touristique de la Haute-Gatineau	—	120 000
Vallée du ruisseau Meach	7 467 548	7 467 548
	7 467 548	11 732 506
Autres		
Ameublement et équipement	584 009	615 698
Véhicules	151 873	164 640
	735 882	780 338
	28 076 439 $	31 880 488 $

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

14. PARC TECHNOLOGIQUE DES HAUTES PLAINES

En vertu d'un protocole d'entente signé en 1987 avec la Ville de Hull et tel qu'il fut autorisé par le gouvernement du Québec, la société a procédé à l'acquisition de terrains nécessaires à l'implantation d'un parc pour industries non polluantes dans le secteur des Hautes Plaines à Hull.

Conformément à ce protocole, tous les coûts d'acquisition ainsi que les dépenses courantes reliés à la gestion des terrains et payés par la société seront remboursés par la Ville de Hull. En considération des sommes pour lesquelles la Ville de Hull se rend responsable, la société a accordé une hypothèque de premier rang en faveur de la Ville de Hull contre les terrains acquis au montant de 2 973 080 $ incluant intérêts calculés à 12%. Au fur et à mesure que des parcelles de terrain sont vendues, la société s'est engagée à verser à la Ville la totalité des sommes ainsi encaissées, en réduction de l'emprunt hypothécaire.

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

15. ENGAGEMENTS

La société est en voie de céder l'Aéroport de Gatineau ainsi que les terrains formant le Parc Industriel de Gatineau à la municipalité de Gatineau pour une valeur nominale. Au moment de la signature de l'acte de cession mentionné ci-haut, la société cèdera à la municipalité de Gatineau des hypothèques de troisième rang détenus à l'égard des lots du canton de Templeton au montant de 54 970 $. La société lui transferera aussi une garantie, suivant les termes du protocole d'entente intervenu le 18 août 1989, au montant de 111 250 $ et ce, au moment où le débiteur sera en défaut. Enfin, la société lui remettra le solde du fonds de taxes d'améliorations locales, engagé pour défrayer le paiement des taxes d'améliorations locales des terrains avec services vendus dans le Parc Industriel de Gatineau.

Sujet à l'approbation du Gouvernement du Québec, la société cèdera à la Commission de la Capitale nationale partie d'un lot du canton de Hull en échange d'une partie d'un lot du canton de Wakefield, appartenant à la Commission de la Capitale nationale. Cette transaction est toutefois conditionnelle, d'une part, à la relocalisation du Centre hospitalier Gatineau Mémorial et, d'autre part, au maintien de la vocation publique sur les terrains ainsi échangés et ce, suivant les termes de la lettre de la Commission de la Capitale nationale du 13 mars 1991. La société cèdera au Centre hospitalier Gatineau Mémorial, pour une somme nominale, le terrain ainsi échangé.

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
NOTES COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

La société cèdera aussi au cours du prochain exercice des terrains formant le Parc industriel d'Aylmer à la municipalité d'Aylmer pour un montant nominal.

16. ÉVENTUALITÉS

Au 31 mars 1991, certains cas d'expropriation étaient non réglés. Les demandes des expropriés plus indemnités supplémentaires incluant les intérêts aux taux prescrits totalisent 146 732 $. Tout paiement pouvant résulter du règlement final de ces cas d'expropriation sera imputé aux dépenses de l'exercice au cours duquel un jugement sera rendu.

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

Résultats - Aéroport de Gatineau

	1991	1990
Dépenses		
Salaires et charges sociales	164 704 $	160 752 $
Transports et communications	3 868	3 046
Services professionnels et administratifs	91 022	83 469
Entretien et réparations	164 697	164 826
Charges locatives	99	965
Approvisionnements	214 112	238 924
Immobilisations à même les revenus	—	224
	638 502	652 206
Revenus	272 168	289 484
Excédent des dépenses sur les revenus	366 334 $	362 722 $

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
de l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Résultats - Propriétés en location		
Dépenses		
Services professionnels et administratifs	46 852 $	50 034 $
Entretien et réparations	29 327	21 816
Approvisionnements	2 583	4 339
	78 762	76 189
Revenus	102 117	98 272
Excédent des revenus sur les dépenses	23 355 $	22 083 $

ANNEXE I

LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES AU COURS DE L'EXERCICE FINANCIER 1990-91

Secteur industriel et commercial

- Évaluation préliminaire d'options pour la valorisation industrielle des forêts feuillues de l'Outaouais, Forintek Canada Corporation, janvier 1991.

- Mémoire pour la Commission sur l'avenir politique et constitutionnel du Québec, Société d'aménagement de l'Outaouais, novembre 1990.

- Étude d'identification d'opportunités de développement des industries de biotechnologies dans l'Outaouais, LDL Biomedical inc., septembre 1990.

- Enquête sur le comportement d'achat des consommateurs de la Petite-Nation, Société d'aménagement de l'Outaouais, septembre 1990.

- Étude d'identification de projets forestiers de petite et moyenne envergure fabriquant de nouveaux produits basés sur des technologies nouvelles, Forintek Canada Corporation, août 1990.

- Étude d'impact économique sur les interventions de la S.A.O., Bureau de la Statistique du Québec, juin 1990.

- Évaluation des infrastructures industrielles pour un projet forestier majeur à Maniwaki tel Daishowa, Société d'aménagement de l'Outaouais, mai 1990.

- Proposition pour l'établissement d'une structure des parcs et zones industriels dans le Pontiac, Société d'aménagement de l'Outaouais, mai 1990.

- Mémoire en faveur d'un train rapide Québec-Windsor: son impact économique sur l'Outaouais; et notes complémentaires, Société d'aménagement de l'Outaouais, 20 mars 1990 et 18 mai 1990.

- Possibilité de développement industriel et commercial dans l'Outaouais, Société d'aménagement de l'Outaouais, avril 1990.

Secteur touristique

- Réalisation de la Phase I d'une étude portant sur l'évaluation du potentiel de la propriété de la S.A.O. connue comme étant la Vallée du Ruisseau Meach, Forrec Design International, octobre 1990.

- Étude de pré-faisabilité et de prospection pour de nouvelles opportunités d'investissement dans le secteur touristique de l'Outaouais, Sotar Inc., août 1990.